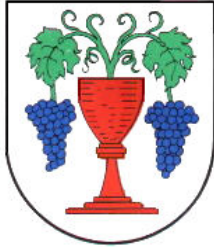


Stand: 01.07.2021

Anlage Nr. 3

Fassung: Entwurf zur Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung gemäß § 3
Abs. 2 BauGB und § 4 Abs. 2 BauGB



Gemeinde Lauf im Schwarzwald ORTENAUKREIS

Satzung über die Stellplatzverpflichtung von Wohnungen (Stellplatzsatzung)

Begründung

Beratung · Planung · Bauleitung

ZiNK
I N G E N I E U R E

Ingenieurbüro für
Tief- und Wasserbau
Stadtplanung und
Verkehrsanlagen

Inhalt

TEIL A	EINLEITUNG	3
1.	ANLASS UND AUFSTELLUNGSVERFAHREN	3
1.1	Anlass der Aufstellung	3
2.	ERFORDERLICHKEIT DER PLANAUFGSTELLUNG	3
2.1	Begründung der Erforderlichkeit	3
3.	GELTUNGSBEREICH UND BESCHREIBUNG DES PLANGEBIETS	4
3.1	Räumlicher Geltungsbereich	4
TEIL B	PLANUNGSBERICHT	5
4.	PLANUNGSKONZEPT	5
4.1	Ziele und Zwecke der Planung	5
5.	AUSWIRKUNGEN	7
5.1	Kosten und Finanzierung	7
6.	MAßNAHMEN ZUR VERWIRKLICHUNG FOLGEVERFAHREN	7
6.1	Planungsrecht	7

Abbildungsverzeichnis

ABBILDUNG 1:	GELTUNGSBEREICH DER STELLPLATZSATZUNG; QUELLE: LGL BW, EIGENE DARSTELLUNG	5
ABBILDUNG 2:	DARSTELLUNG DES GELTUNGSBEREICHES DER STELLPLATZSATZUNG LAUF MIT DARSTELLUNG DER EINZELNEN AUSWEISUNGEN; QUELLE: LUBW 31.05.2021, EIGENE DARSTELLUNG	6

Teil A Einleitung

1. Anlass und Aufstellungsverfahren

1.1 Anlass der Aufstellung

Die Landesbauordnung für Baden-Württemberg (LBO) sieht vor, dass bei der Errichtung eines Wohnhauses für jede Wohneinheit ein geeigneter Stellplatz vorzuweisen ist. Auch die Herstellung von Fahrradstellplätzen wird dort vorgeschrieben, wenn die Situation vor Ort einen Bedarf an solchen Einrichtungen erwarten lässt.

Hierbei orientiert sich die Landesbauordnung nicht an den konkret vorherrschenden Verhältnissen und dem Bedarf vor Ort.

Jedoch ermöglicht die Landesbauordnung den Gemeinden aus Gründen des Verkehrs, aus städtebaulichen Gründen oder aus Gründen der sparsamen Flächennutzung eine kommunale Stellplatzsatzung zu beschließen. Durch diese besondere Regelungsmöglichkeit kann auf äußere Rahmenbedingungen und Besonderheiten konkret eingegangen werden.

Da in Lauf Straßen mit unterschiedlicher Ausbaustufe (unterschiedliche Straßenbreiten und Straßen mit und ohne Gehweg) bestehen und die Gemeinde von einem hohen Durchgangsverkehr betroffen ist, soll durch eine solche Satzung - mit ihrer Möglichkeit Regelungsinhalten aufzustellen - die Situation des vor allem ruhenden Verkehrs in der Gemeinde angegangen und verbessert werden.

2. Erforderlichkeit der Planaufstellung

2.1 Begründung der Erforderlichkeit

Statistische Einordnung der Gemeinde Lauf

Die Anzahl der PKW je 1.000 Einwohner liegt in der Gemeinde Lauf im Jahre 2020 bei 707 und verzeichnet insgesamt einen stetigen Anstieg. Für die Gemeinde ergibt das eine Anzahl von ca. 2.750 Fahrzeugen im Gemeindegebiet.

Somit verzeichnet Lauf mit 707 PKWs pro 1.000 Einwohnern bei einer Einwohnerzahl von 3.980 vor allem gegenüber den Nachbargemeinden (Sasbach 685 PKW/1.000 Einwohner bei 5.227 Einwohnern, Ottersweier 673 PKW/1.000 Einwohnern bei 6.367 Einwohnern, Achern 704 PKW/1.000 Einwohner bei 25.642 Einwohnern und Bühl 964 PKW /1.000 Einwohner bei 28.864 Einwohnern) einen größeren PKW-Bestand bei niedrigerer Einwohnerzahl. Dies ergibt eine, für die Größe der Gemeinde, relativ hohe PKW-Dichte.

(Quelle: Statistisches Landesamt Ba-Wü, 31.05.2021)

Die Situation innerhalb der Gemeinde, mit dieser hohen Anzahl an PKWs, bezogen auf die Größe der Gemeinde und die beengte Situation in vielen Straßen (vor allem innerhalb des Ortskerns und den Straßen in Richtung Außenbereich), erfordert daher ein regelndes Eingreifen, was nun durch die Aufstellung dieser Stellplatzsatzung angegangen werden soll.

Situation der Verkehrswege in der Gemeinde

Die Gemeinde Lauf verfügt aufgrund ihrer Lage am Fuße des Schwarzwaldes über sehr viele enge und verwinkelte Straßenverläufe mit seinen beginnenden Ausläufern. Hierdurch weisen viele der Straßen auch eine höhere Steigung in Verbindung mit geringen Straßenbreiten auf. Dies allein führt häufig zu gefährlichen Situationen bei Begegnungsverkehr.

Die in den Straßenräumen abgestellten PKWs erzeugen zusätzlich gefährliche und unübersichtliche Situationen auf den Straßen der Gemeinde.

Hinzu kommt, dass einige Straßen keinen Fußweg / Gehweg verfügen und sich die stehenden und fahrenden PKWs den Straßenraum mit Fußgängern teilen müssen.

Zu diesen Stellen zählen in der Gemeinde vor allem folgende Straßen:

- Schänzelstraße
- Poststraße
- Schloßstraße
- Hornebergweg
- Karweg
- Laufbachstraße
- Kopfgartenweg
- Tulpenstraße
- Gehrengabenstraße

Auch im Bereich des Ortskerns der Gemeinde kommt es durch eine zu geringe Anzahl an Parkplätzen häufig zu gefährlichen Situationen durch abgestellte Fahrzeuge, Fußgänger und fahrende Fahrzeuge.

Um auch diese Situation zu entschärfen, soll die Aufstellung der Stellplatzsatzung Abhilfe schaffen.

ÖPNV-Angebot innerhalb der Gemeinde

Die Gemeinde Lauf ist über die Buslinie 7122 in Richtung Achern Bahnhof und über die Linie 7135 in Richtung Bühl Bahnhof an den öffentlichen Personennahverkehr angebunden.

Die Taktung der Busverbindung weist mittags eine Halbstunden- und am übrigen Tag einen Einstundentakt auf.

Nichtsdestotrotz besteht ein hoher Bedarf am motorisierten Individualverkehr (MIV), da nur so, angesichts der ländlichen Lage der Gemeinde, eine Flexibilität in der Mobilität der Einwohner erreicht werden kann. Hinzu kommt, dass viele Gemeinden in der Nachbarschaft nicht oder nur sehr eingeschränkt über den ÖPNV erreichbar sind und man daher auf die Nutzung des PKW angewiesen ist.

Daher besteht in der Gemeinde ein hoher Bedarf an PKWs und somit auch ein hoher Bedarf an Stellplätzen für deren Unterbringung.

Die eben aufgezeigten Probleme sollen durch diese Satzung entschärft werden, indem die Anwohner ihre Fahrzeuge nicht mehr auf der Straßenfläche, sondern durch die Erhöhung der vorzuweisenden Stellplatzflächen dann auf ihren Grundstücken abstellen können, oder müssen.

3. Geltungsbereich und Beschreibung des Plangebiets

3.1 Räumlicher Geltungsbereich

Die Stellplatzsatzung der Gemeinde Lauf wird sich über den Großteil des Gemeindegebietes erstrecken. Hauptaugenmerk wird hierbei auf den Dorfkern und die unter 2.1 aufgezählten Straßen gelegt, in deren Bereichen es häufig zu gefährlichen Situationen kommt. Auch die weiter außerhalb gelegenen Bereiche werden aufgrund eines gesamtheitlichen Ordnungsbedarfs der Parkierungssituation in der Gemeinde, teilweise mit in die Satzung aufgenommen.



Abbildung 1: Geltungsbereich der Stellplatzsatzung; Quelle: LGL BW, eigene Darstellung

Teil B Planungsbericht

4. Planungskonzept

4.1 Ziele und Zwecke der Planung

Eine erhöhte Anzahl an Wohneinheiten erfordert eine bedarfsgerechte Anzahl an Stellplätzen. Die Zahl der Wohnungen ist - insbesondere bei Mehrfamilienhäusern und bei Reihenhäusern mit schmalen Grundstücken, wie teilweise im Bereich des Ortskerns der Gemeinde Lauf der Fall - groß. Wenn die Stellplätze dort nicht auf dem jeweiligen Baugrundstück untergebracht werden können, stellt dies einen Belastungsfaktor für den Straßenraum dar. Werden durch das Fehlen von Stellplätzen Straßen stark belastet oder sogar überlastet, stellt sich häufig die Frage nach möglichen Instrumenten für die Entschärfung dieser Situation vor Ort. Hier besteht die Möglichkeit gemeindeweite Satzungen zu erlassen und dadurch Abhilfe zu schaffen. Als städtebauliches Instrument zur Ordnung der Parkierungssituation in der Gemeinde, soll die sogenannte Stellplatzsatzung zur Erhöhung der Stellplatzverpflichtung herangezogen werden.

Durch die Umsetzung der Stellplatzsatzung soll eine Entspannung der Parkierungssituation im Gemeindegebiet Lauf im Schwarzwald erreicht werden. Hierfür werden zwei Zonen ausgewiesen, in denen unterschiedliche Stellplatzverpflichtungen vorgesehen sind.

Innerhalb des Geltungsbereiches sind generell 2,0 Stellplätze pro Wohneinheit bei neu errichteten Gebäuden vorzuweisen.

Hierbei wird ein besonderes Augenmerk vor allem auf das Kerngebiet der Gemeinde sowie über die Straßen, auf denen es aufgrund ihres Ausbaustatus häufig zu gefährlichen Situationen kommen kann, gelegt. Im Bereich des Ortskerns besteht auch eine erhöhte Anzahl an Wohneinheiten und somit auch eine erhöhte Anforderung an Parkflächen für die PKW der dortigen Anwohner.

Für Mehrfamilienhäuser besteht jedoch eine Abstufung der Stellplatzverpflichtung. Da aufgrund des begrenzten Platzangebotes meist eine Ausweisung von 2 Stellplätzen pro Wohneinheit auf den Grundstücken von Mehrfamilienhäusern sehr schwierig bis unmöglich erscheint, ist für kleinere Wohnungen unter 65 qm in diesen Mehrfamilienhäusern jeweils nur ein Stellplatz vorzuweisen. Wohnungen mit einer Gesamtfläche größer 65 qm haben jedoch weiterhin 2 Stellplätze vorzuweisen, da dort meist mehrere Personen leben, die auf eine größere Anzahl an PKWs angewiesen sind.

Für die Bereiche außerhalb der festgesetzten Korridore innerhalb des Geltungsbereiches gilt weiterhin die Stellplatzverpflichtung des § 37 LBO.



Abbildung 2: Darstellung des Geltungsbereiches der Stellplatzsatzung Lauf mit Darstellung der einzelnen Ausweisungen; Quelle: LUBW 31.05.2021, eigene Darstellung

Im Geltungsbereich einzelner Bebauungspläne mit örtlichen Bauvorschriften der Gemeinde, ist bereits heute schon eine erhöhte Stellplatzverpflichtung rechtlich vorgeschrieben. Diese Bereiche mit den speziellen Regelungen zu den Stellplatzverpflichtungen werden von den Vorgaben der Stellplatzsatzung ausgenommen.

Das Vorhandensein eines Bebauungsplanes führt jedoch nicht automatisch zum Ausschluss aus dieser Stellplatzsatzung, da dann beispielsweise auch Bereiche für die ein Bebauungsplan Rechtskraft besitzt, jedoch ein Regelungsbedarf aufgrund einer fehlenden Stellplatzverpflichtung innerhalb des Bebauungsplanes besteht, aus dieser Satzung herausfallen und somit keine Regelungsmöglichkeit für diese Bereiche bestehen würde.

Um auch dem Ausbau der Elektromobilität entgegenzukommen, werden im Bereich der Stellplatzsatzung für neu errichtete Mehrfamilienhäuser ab einer Anzahl von 5 Wohneinheiten die Bereitstellung von mindestens einem Stellplatz für Elektrofahrzeuge mit entsprechender Ladevorrichtung neben den anderen vorzuweisenden Stellplätzen vorgeschrieben.

5. Auswirkungen

Durch die Stellplatzsatzung soll die angespannte Parkierungssituation innerhalb des Gemeindegebietes der Gemeinde Lauf im Schwarzwald verbessert werden. Dies soll vor allem für Bereiche gelten, für die bisher keine spezifische Stellplatzverordnung gültig ist. Für Gebiete, die innerhalb bestehender Bebauungspläne liegen, in denen bereits solche Festsetzung zu Stellplatzverpflichtungen festgeschrieben sind, haben die Festsetzungen innerhalb des jeweiligen Bebauungsplanes weiterhin Bestand und Gültigkeit.

5.1 Kosten und Finanzierung

Die Finanzierung des Projekts wird über den Haushalt des Jahres 2021 der Gemeinde Lauf gedeckt.

6. Maßnahmen zur Verwirklichung | Folgeverfahren

6.1 Planungsrecht

Vorgesehen ist, die Satzung bis Mitte/ Ende des Jahres 2021 zur Rechtskraft zu bringen.

Lauf,

.....

Oliver Rastetter
Bürgermeister

Lauf, 01.07.2021; Ro-don

ZiNK
I N G E N I E U R E

Poststraße 1 • 77886 Lauf
Fon 07841 703-0 • www.zink-ingenieure.de

Planverfasser